

Der Oberbürgermeister

IV/SPL-kos/61-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.01.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	15.01.2015	Beratung	öffentlich
Bürger- und Umweltausschuss	15.01.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	19.01.2015	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Sportpark Le- verkusen	22.01.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	29.01.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.02.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Weiterentwicklung des Geländes "Auermühle"
- Ergebnis der Tragfähigkeitsuntersuchung

Beschlussentwurf:

1. Der Rat nimmt die Ergebnisse der vorliegenden Tragfähigkeitsuntersuchung für das Gelände "Auermühle" zur Kenntnis.
2. Die Öffentlichkeit wird in einer Bürgerinformationsveranstaltung unter Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III über die Ergebnisse der Tragfähigkeitsuntersuchung für das Gelände "Auermühle" informiert.
3. Für das Gelände des Freibades Auermühle wird im Sinne einer nachhaltigen, positiven Stadtentwicklung auf Grundlage der Tragfähigkeitsstudie ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben.
4. Ein möglicher Antrag zur Änderung des Regionalplanes wird solange ruhend gestellt.

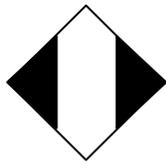
gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Märtens

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe



**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/250
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Kostka, SPL, 0214-8684013,
bzw. Herr Kociok, 61, 0214-4066121**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben
des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zu-
schussssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche
Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Die Verkaufserlöse aus dem Gelände Auermühle werden für die Schuldentilgung und
die Restfinanzierung Neubau Hallenbad Wiembachtal dringend benötigt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 18.03.2013 mit der Vorlage Nr. 1900/2012 zur Weiterentwicklung des Geländes "Aermühle" den Sportpark Leverkusen (SPL) beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem damaligen Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht sowie dem Fachbereich Umwelt die Potentiale des Geländes „Aermühle“ für eine weitergehende nachhaltige, positive Stadtentwicklung zu prüfen. Hierzu sollte der SPL ein Gutachterbüro mit der Erstellung einer Tragfähigkeitsstudie unter Beachtung der erarbeiteten Nutzungskonzepte und -aspekte beauftragen.

Ausgehend von diesem Ratsbeschluss hat der SPL gemeinsam mit dem damaligen Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht eine Ausschreibung zur Durchführung einer Tragfähigkeitsstudie für das Gelände „Aermühle“ vorgenommen. Insgesamt sind 8 Gutachterbüros aus der Umgebung um die Abgabe eines Angebotes gebeten worden.

Nach Prüfung und Wertung der Angebotsunterlagen hat der SPL am 21.06.2013 das Ingenieur-Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH aus Köln mit der Erstellung einer Tragfähigkeitsstudie für das Gelände "Aermühle" unter Beachtung der erarbeiteten Nutzungskonzepte und -aspekte beauftragt.

Berücksichtigt wurden dabei insbesondere folgende Aspekte:

1. die Entstehung preiswerten Wohnraums an der Straße Dhünnberg bei Erhalt der bestehenden Baumreihe
2. die Entwicklung familien-/kinderfreundlichen Wohnens im Bereich der Aermühle (möglichst autofrei)
3. der Erhalt des Geländes Aermühle als Standort für eine Kindertagesstätte (4-gruppige Einrichtung)
4. die Weiterentwicklung des Grünzugs Dhünn auch in den Bereich der Aermühle hinein
5. Perspektiven für das Klinikum im westlichen Teil des Geländes, vorrangig eines Parkhauses für das Klinikum, nachrangig klinikaffine Nutzungen oder Beherbergungs-/Übernachtungsmöglichkeiten
6. eine Spielwiese für Kinder mit zugeordneter Wasserfläche etwa dort, wo sich jetzt das Planschbecken befindet oder im räumlichen Zusammenhang mit der Kindertagesstätte

Parallel zum o.g. Ausschreibungsverfahren hat am 15.05.2013 dem Ratsbeschluss vom 18.03.2013 folgend der SPL gemeinsam mit dem damaligen Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht unter Leitung von Herrn Bezirksvorsteher Gietzen eine Bürgerinformation in der Aula des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums zur Weiterentwicklung des Geländes "Aermühle" durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerinformation wurde allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern die aktuelle Beschlusslage zur Weiterentwicklung des Geländes vorgestellt.

Die redigierte Endfassung der Tragfähigkeitsstudie zum Gelände „Auermühle“ Stand Oktober 2014 wird mit dieser Vorlage den politischen Gremien vorgestellt.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarstellung sollen die noch ausstehenden Beschlüsse zur Vorlage Nr. 1900/2012 mit dieser Vorlage nochmals bestätigt werden.

- Mit dieser Vorlage werden die Ergebnisse der vorliegenden Tragfähigkeitsstudie vom Rat zur Kenntnis genommen.
- Die Öffentlichkeit wird in einer Bürgerinformationsveranstaltung unter Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III über die Ergebnisse der Tragfähigkeitsuntersuchung für das Gelände „Auermühle“ informiert.
- Für das Gelände des Freibads Auermühle wird im Sinne einer nachhaltigen, positiven Stadtentwicklung auf Grundlage der Tragfähigkeitsstudie ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben.
- In einem ersten Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln wurde von Seiten der Bezirksregierung signalisiert, dass zur Umsetzung der beiden ersten in der Tragfähigkeitsstudie genannten Varianten nach derzeitiger Kenntnis keine Änderung des Regionalplanes erforderlich sein wird. Sollte im Rahmen des noch durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerbes die Variante 3 verwirklicht werden, müsste das weitere Verfahren mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt werden. Bis dahin wird ein möglicher Antrag zur Änderung des Regionalplanes ruhend gestellt.
- Die Betrachtungsebene einer Tragfähigkeitsstudie ist in ihrer Abstraktheit nicht geeignet, um detaillierte Gestaltungsvorschläge für die geplante Grünfläche zu beratschlagen. Entsprechend der im Vorfeld geführten Diskussion findet sich in den Strukturkonzepten neben dem textlichen Eintrag „Park mit Wasserspielplatz“ auch die zeichnerische Darstellung eines Wasserbereiches als Merkpunkt. Da ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben werden soll, ist hier ein Konkretisierungsgrad gegeben, bei der das Jugendforum in die Diskussion über die Gestaltung der Grünfläche sinnvoll eingebunden werden kann.
- Nach Vorliegen der Ergebnisse der Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs werden diese dem Rat der Stadt Leverkusen zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

Die Anlage ist wegen ihres Umfangs nicht beigefügt. Die Mandatsträger und interessierten Bürger und Bürgerinnen haben die Möglichkeit, diese im Ratsinformationssystem im Internet einzusehen.

Anlage/n:

Lev_Auermuehle_Analyse_Konzepte_Wirtschaftlichkeitsberechnung_Aktuell